

## 令和4年度三島市景観審議会 議事録

- 日時 : 令和5年3月23日(木) 14時～15時20分  
場所 : 三島市役所大社町別館1階防災研修室  
出席者 : 委員15名(全員出席)  
事務局 : 計画まちづくり部長  
          都市計画課(石田課長、八木補佐、野知主幹、仁科副主任、原主査)
- 公開・非公開の別 : 公開  
傍聴人数 : 0人  
内容 : 1 開会  
          2 部長あいさつ  
          3 会長・副会長の選出、あいさつ  
          4 議事  
              議第1号 景観重点整備地区「三島駅南口東通り地区」の指定  
                      並びに景観整備方針及び地区景観形成基準の策定  
              議第2号 三島市景観計画の変更  
          5 報告事項  
              愛染院跡周辺環境整備検討調査について  
          6 閉会
- 審議結果 : 議第1号 原案どおり承認  
          議第2号 原案どおり承認

### 質疑応答・意見

#### 【議第1号及び議第2号について】

#### 委員A

今回の景観重点整備地区の中に、三島駅の駅前ロータリーが含まれていない理由として、何か三島市の戦略としてあるのか。基本目標の中で、「三島散策の出発点」と掲げられており、三島を訪問されて散策される方の出発点は、基本的には改札を出たところが出発点なので、この目標を掲げるのであれば、駅前のロータリーを含めて計画を掲げる方が良いと思うが、考え方を教えていただきたい。

#### 事務局

昨年度指定した一番町三島駅前通り地区も、今回の三島駅南口東通り地区も、無電柱化事業を端緒としているため、無電柱化する箇所を対象としている。駅正面部分は、まだ無電柱化事業の計画区域に入っていないことと、今回の地区は、再開発事業が行われるエリアにも合わせているため、駅前のロータリーを含んでいない状況。

委員A

無電柱化事業に合わせて景観計画を作るのは分かるが、当然、逆の発想もあり、景観計画を作っておき、無電柱化事業をやっていくという順番も当然ある。景観重点整備地区による拘束力が弱めであるため、景観を良くしていきたい場所については、重点整備地区自体をなるべく早めに網掛けしておいたほうが良いと思う。

事務局

委員がおっしゃる考え方も当然ある。これまでの地区のすべてが無電柱化事業に関連した区域ではないものの、現在のところ、市では無電柱化と併せて考えており、駅前広場及び西街区については、今回の無電柱化事業のあとに計画していく。

また、委員のご指摘の通り、景観条例自体と条例に基づく景観重点整備地区の拘束力が弱い。条例第12条の「行為者の責務」では、「地区基準に適合するように努めなければならない」と条例自体が努力目標になっている。

委員A

市では、将来的には、駅前広場を整備していくのか、或いは、もう検討を始めているのか。動きがあれば教えて欲しい。

事務局

駅前広場の整備に関して、現在、市では、公共交通事業者として主にバス及びタクシー事業者、並びに、土地所有者としてJR東海と協議を進めている。整備計画案の熟度が高まった段階で、市民に示し、意見をいただきながら、最終的な計画案として、固めていきたい。

委員B

議案説明資料3ページと7ページにある通り、当該地区の住民や関係者の意見をワークショップで取り入れているとのことだが、どのような意見があり、どう反映とのかしたのか教えて欲しい。

また、他の地区とどのようなところが同じで、どのような特徴を出したのかという点を教えて欲しい。

事務局

1点目については、ワークショップ参加者の皆様も、三島駅前の顔となる特別な地区ということで、非常に前向きに考えていただき、様々な意見がでた。特に、屋上広告物については、屋上広告物の地権者様も参加しており、地権者にとっては大きな収入源になるという意見があったため、議論を重ね、基準にただし書きを設けた。

2点目の特徴については、議案説明資料の5ページの下に赤字で書いてあるとおり。

当該地区は、芝町通りからの連続性を考慮しており、基本的なスタンスは他地区と同様だが、三島駅前の玄関口であり、顔となる地区であるため、三島駅を降りた瞬間にぱっと目に入るようなアクセントカラーについては制限を設けている。

また、再開発に伴い、高い建物が建つ地区であることから、低層階と高層階の高さのバランスに配慮し、他の地区とは異なり、15メートルを超える建築物については、事前に市と協議できるただし書きを設けている。他地区では、低層階は1階及び1階と一体的にデザインされた2階としているが、高い建物に対し、1階と2階だけが低層階となり、3階以上のファサードのデザインが切り替わると、建物全体のバランスが損なわれるため、事前に低層階の範囲を市と協議できるように変更している。

再開発事業と既存の建築物との調和についても、配慮した内容となっている。

なお、屋上広告物の基準については、自家広告物以外の屋上広告物の規制について検討したものの、地権者の広告収入と直結するため、条例第5条「権利の尊重」において「関係者の財産権その他権利を尊重し、及び公益との調和に留意しなければならない」の規定があるように、議論の熟度が達していないということから、今回は規制に至らなかった経過がある。

#### 【報告事項について】

##### 委員A

ワークショップの委員は、景観重点整備地区を指定する際の、地区景観推進協議会の参加者と共通か。

また、愛染院跡周辺の無電柱化事業があり、愛染院跡周辺の環境整備や様々な工事が重なるため、工事スケジュールを良く調整して欲しい。

##### 事務局

このワークショップは、昨年度、一番町三島駅前通り地区の景観重点整備地区を指定する際に、地区協議会の議論の中で、愛染院跡の整備について意見があったことから繋がっているため、一番町まちづくり委員会の方々が入っているが、それに加えて、景観審議会委員、溶岩に精通した三島市文化財保護審議会委員、その他市内で活躍されている方や、東京農大の学生、三島市観光アンバサダーで上智大学など幅広い年齢の方に参加していただき議論を重ねた。

施工については考慮しており、工事主体も様々であるため、道路管理者、施工主体と調整しながら、無駄のないように進めていく。